

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

## **E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 21.06.2004, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratsaal des Rathauses

**Rastede, den 10.06.2004**

### **1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.05.2004**
- TOP 4 27. Flächennutzungsplanänderung  
Vorlage: 2004/161**
- TOP 5 Rahmenplanung Baugebiet Ostermoor - Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2004/147**
- TOP 6 Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor  
Vorlage: 2004/148**
- TOP 7 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B- Ortszentrum Wahnbek  
Vorlage: 2004/140**
- TOP 8 Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2004/150**
- TOP 9 25. Flächennutzungsplanänderung  
Vorlage: 2004/143**



- |               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 10</b> | <b>Aufstellung Bebauungsplan 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok</b><br><b>Vorlage: 2004/145</b>                 |
| <b>TOP 11</b> | <b>26. Flächennutzungsplanänderung</b><br><b>Vorlage: 2004/144</b>  |
| <b>TOP 12</b> | <b>Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See</b><br><b>Vorlage: 2004/146</b> - wird nachgereicht - |
| <b>TOP 13</b> | <b>Aufstellung Bebauungsplan 68 B - Gewerbegebiet Tannenkrugstraße</b><br><b>Vorlage: 2004/151</b>            |
| <b>TOP 14</b> | <b>Bebauungsplan 75 - Im Göhlen</b><br><b>Vorlage: 2004/141</b>   |
| <b>TOP 15</b> | <b>Bebauungsplan 75 A - Im Göhlen II</b><br><b>Vorlage: 2004/142</b>  |
| <b>TOP 16</b> | <b>1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende</b><br><b>Vorlage: 2004/149</b>                            |
| <b>TOP 17</b> | <b>28. Flächennutzungsplanänderung</b><br><b>Vorlage: 2004/173</b>  |
| <b>TOP 18</b> | <b>Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg</b><br><b>Vorlage: 2004/170</b>                          |
| <b>TOP 19</b> | <b>Ausbau der Osterbergstraße; Aufstellung eines Bauprogramms</b><br><b>Vorlage: 2004/162</b>                 |
| <b>TOP 20</b> | <b>1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde</b><br><b>Vorlage: 2004/139</b>                     |
| <b>TOP 21</b> | <b>6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Rastede - West</b><br><b>Vorlage: 2004/117</b>                     |
| <b>TOP 22</b> | <b>Straßenbenennung für die Straße am Sportplatz Neusüdende</b><br><b>Vorlage: 2004/133</b>                   |
| <b>TOP 23</b> | <b>Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Hankhausen am Loyer Weg</b><br><b>Vorlage: 2004/138</b>          |
| <b>TOP 24</b> | <b>Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes - Folgenutzung Nethener Seen</b><br><b>Vorlage: 2004/092</b>  |



**TOP 25    Flutlichtanlage und Beregnungsanlage Sportplatz Wahnbek  
Vorlage: 2004/168**

**TOP 26    Anfragen und Hinweise**

**TOP 27    Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen**

**gez. Decker  
Bürgermeister**



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/161**

freigegeben am 25.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Guido Zech

**Datum: 26.05.2004**

### **27. Flächennutzungsplanänderung**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (27. Flächennutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Auf Grundlage des Entwurfes der Rahmenplanung für die Wohnbaulandentwicklung in Hahn-Lehmden zwischen Nethener Weg und Meenheitsweg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung dient der Umsetzung der darauf zu entwickelnden Bebauungspläne.

Die in der Anlage dargestellte Fläche wird nunmehr in der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

Zwischenzeitlich wird ein Lärmgutachten erstellt, welches die notwendigen Maßnahmen bezüglich der Belastungen durch die BAB 29 untersuchen soll.

Nähere Ausführungen hierzu werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Büro Diekmann und Mosebach gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

#### **Anlagen:**

1. Planzeichnung



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/147**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **Rahmenplanung Baugebiet Ostermoor - Hahn-Lehmden**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die der Vorlage 2004/147 beigelegte Rahmenplanung für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen in Hahn-Lehmden wird grundsätzlich beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

In den letzten Wochen wurden gemeindlicherseits die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen initiiert, ein größeres Wohngebiet zwischen dem Nethener Weg und dem Meenheitsweg zu entwickeln.

Um eine Grundlage für die weiteren bauplanerischen Aktivitäten zu gewinnen, wurde das Planungsbüro Diekmann und Mosebach beauftragt, eine städtebauliche Rahmenplanung zu entwickeln.

In dem vorliegenden Konzept wird eine Zweiteilung des Gebietes vorgenommen:

Im Norden wird ein ringerschlossenes Wohnbaugebiet geschaffen, welches entweder direkt an den Meenheitsweg oder über die Straße „Am Ostermoor“ erschlossen werden sollte.

Das Baugebiet wird ca. 23 Wohnbaugrundstücke umfassen und den kurzfristigen Bedarf in Hahn decken können. Die Verwaltung präferiert den Anschluss des Baugebietes an die Straße „Am Ostermoor“, da wegen der Lage des bereits vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens nur eine sehr schmale Fläche zur Verfügung stünde, die den Anforderungen an eine sinnvolle Erschließung kaum genügen würde. Zudem würde in diesem Bereich der für die gesamte Baufläche in jedem Fall nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz erforderliche Kinderspielfläche errichtet werden. Dieser nördlich Bereich sollte vor dem anstehenden Ausbau des Meenheitsweges realisiert und daher als erstes begonnen werden.



Der südliche Bereich kann in zwei Bereiche unterteilt werden, um der jeweiligen Marktnachfrage gerecht zu werden. Auf dieser Weise könnten insgesamt ca. 64 weitere Grundstücke realisiert werden. Diese Flächen sollten vollständig über den Nethener Weg erschlossen werden. Ein mindestens fußläufige Verbindung zum Wiesenweg bietet sich ebenfalls an.

Alle Bereiche wären durch fußläufige Verbindungen miteinander verbunden und mit einem Grünzug durchlaufen.

Die Verwaltung bereitet zur Zeit eine Sitzungsvorlage für die Sitzung des BauPIUmStA am 5.7.2004 für den Ausbau des Meenheitsweges vor. Sofern die Rahmenplanung so vom Ausschuss beschlossen wird, würde die Verwaltung einen geänderten Zeitplan für den Ausbau des Meenheitsweges dahingehend vorschlagen, dass dieser erst nach Fertigstellung des Erstausbau und des wesentlichen Teils der Wohnbebauung erfolgen sollte.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

#### **1. Rahmenplanung**



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/148**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004**

### **Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die in der Anlage Nr.1 zur Vorlage 2004/148 dargestellten Teilbereiche „A“, „B“ und „C“ sollen durch Aufstellung des
  - Bebauungsplanes Nr. 78 A – Ostermoor I, des
  - Bebauungsplanes Nr. 78 B – Ostermoor II und des
  - Bebauungsplanes Nr. 78 C – Ostermoor IIIbeplant werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren für den Teilbereich A vorzubereiten.

**Sach- und Rechtslage:**

Das künftige Baugebiet Hahn-Lehmden wird sich voraussichtlich in drei voneinander unabhängig zu entwickelnde Teilbereiche aufteilen. Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Planbereich des Bebauungsplan Nr. 78 A unmittelbar nach der Sommerpause zu beginnen.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).



Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen einer weiteren Wohnbauentwicklung in Hahn zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für alle drei denkbaren Teilbereiche des Baugebietes in Hahn zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren nicht das gesamte Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich der künftigen Bebauungspläne



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/140**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B- Ortszentrum Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004.
2. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B – Ortszentrum Wahnbek nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Per Eilbeschluss vom 07.05.2004 (Vorlage 2004/131) wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und in der Zeit vom 18.05.2004 bis 18.06.2004 durchgeführt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.



**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag (wird in der Sitzung vorgelegt)
2. Planzeichnung (siehe Anlage 2004/125)
3. Planzeichenerklärung (wird in der Sitzung vorgelegt)
4. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften(wird in der Sitzung vorgelegt)



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/150**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004**

### **Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/150 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sach- und Rechtslage:**

Auf Grundlage des Ende 2002 beschlossenen Rahmenkonzeptes zur weiteren Entwicklung in Wahnbek hat die Gemeinde bereits mehrere Bebauungspläne, zuletzt den Bebauungsplan Nr. 63 D – Wahnbek – Hohe Brink, aufgestellt.

Aufgrund der bereits angelaufenen Veräußerung dieser Grundstücke soll die Wohnbaulandentwicklung gemäß Rahmenplanung zügig weiterentwickelt werden.

Derzeit wird verwaltungsseitig an mehreren Details der Bauleitplanung gearbeitet, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte. Insbesondere sind noch Untersuchungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen sowie der genauen Lage des Regenwasserrückhaltebeckens notwendig.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an



bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen für die Schaffung weiteren Baulandes in Wahnbek zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Wohnbaugebietes zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 63 E- Wahnbek – Hohe Brink



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/143**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **25. Flächennutzungsplanänderung**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 25. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 25. Flächenutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2004/074) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In seiner Stellungnahme weist der Landkreis auf immissionsschutzrechtlichen Belange hin, die zwischenzeitlich durch ein entsprechendes Gutachten überprüft wurden und kein rechtliches Problem darstellen. Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.



Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschlag



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/145**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004**

### **Aufstellung Bebauungsplan 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/145 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (25. Flächennutzungsplanänderung) befindet sich derzeit im Verfahren.

Daneben wird investorenseitig noch an der als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dienenden Konzeption gearbeitet, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Ferienhausgebietes in Kleibrok zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Ferienhausgebietes zu fassen.



Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan 76



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/144**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **26. Flächennutzungsplanänderung**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 26. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2004/071) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Sowohl das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt als auch der Landkreis Ammerland machen immissionsschutzrechtliche Bedenken geltend. Das zu erstellende Lärmgutachten konnte aufgrund seitens des Investors angeregten Änderungen des Geltungsbereiches nicht fortgeführt werden . Sobald die konkreten Rahmenbedingungen feststehen, wird das notwendige Gutachten erstellt und in die Planung eingebracht werden.



Der Landkreis besteht auf einer Erhaltung des Gewässers als sog. Sekundärbiotop. Um dieses zu gewährleisten, besteht aus naturschutzrechtlichen Gründen zudem die Notwendigkeit der Einhaltung eines Abstandes von 10m zur Oberkante der Böschungen, der nicht überbaut werden darf.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung
2. Planzeichnung + Erklärung



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/146**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| Ö             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 77 – Businessresort am See wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Für die Fa. Businessresort am See soll ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden. Der Erschließungs- und Städtebauliche Vertrag sind zwischenzeitlich beschlossen worden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes war die Erstellung eines Schallgutachtens erforderlich.

Dieses Gutachten konnte wegen zwischenzeitlicher anderer Überlegungen des Investors erst am 17. Juni 2004 der Verwaltung vorgestellt und in die Bauleitplanung einbezogen werden.

Die Erstellung der Planunterlagen war aus technischen Gründen bis zum heutigen Tage nicht möglich. Aus diesem Grunde kann der Plan nebst den Erläuterungen erst in der Sitzung vorgestellt werden.



Das Lärmgutachten hatte folgende Rahmenbedingungen und Vorgaben ohne Wertung der Reihenfolge zu prüfen:

- Berücksichtigung der bestehenden A 293
- Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude
- Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der Gemeinde für das Gewerbegebiet Schafjückenweg
- Berücksichtigung der Interessen des Investors bezogen auf den Bebauungsplan 77 – Businessresort am See
- Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der Gemeinde für das Gewerbegebiet Brombeerweg

Im Hinblick auf einen flächenbezogenen Schalleistungspegel, der in den 3 Gewerbegebieten festgesetzt werden soll, bietet sich die Prüfung im sogenannten Kontingentierungsverfahren an. Einfach formuliert bedeutet dieses, dass die möglichen, hinzunehmenden Schallbelastungen für die Wohngebäude, in einer Art Verteilungsverfahren auf die Gewerbeflächen bezogen wird.

Darüber hinaus war vorab mit dem Landkreis zu klären, ob der Bereich der Tannenkrugsiedlung im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gebietes mit zu überplanen sei. Mündlich liegt zur Zeit eine Äußerung derart vor, dass die Tannenkrugsiedlung nicht mit zu überplanen ist.

Zusammenfassend kann nunmehr nach Vorlage des Gutachtens erklärt werden, dass der flächenbezogene Schalleistungspegel für die 3 Gewerbegebiete keine nennenswerten Einschränkungen für diese ergibt. Alle Flächen können mit für Gewerbegebieten übliche Schalleistungspegel versehen werden.

Die weiteren Erläuterungen zum Schallgutachten und zum Bebauungsplan werden in der Sitzung durch einen Vertreter des Büros NWP gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

#### **Anlagen:**

Keine.



**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/151**

freigegeben am 14.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004****Aufstellung Bebauungsplan 68 B - Gewerbegebiet Tannenkrugstraße****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 B – Gewerbegebiet Tannenkrugstraße wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/151 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sach- und Rechtslage:**

Auf die Vorlagen 004/049 und 2004/071 wird verwiesen.

Die Gemeinde lässt derzeit ein gemeinsames Lärmschutzgutachten für die Erweiterungsfläche am Brombeerweg und für das Gebiet „Businessresort am See“ erarbeiten. Mit der Fertigstellung wird erst in den kommenden Wochen gerechnet.

Dieses Lärmschutzgutachten dient als wichtige Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).



Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Brombeerweg zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gewerbegebietes zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan 68 B.



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/141**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **Bebauungsplan 75 - Im Göhlen**

**Beratungsfolge:**

| <b><u>Status</u></b> | <b><u>Datum</u></b> | <b><u>Gremium</u></b>                          |
|----------------------|---------------------|--|
| Ö                    | 21.06.2004          | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N                    | 29.06.2004          | Verwaltungsausschuss                           |
| Ö                    | 06.07.2004          | Rat  |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 75 – Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2003/064) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.05.2004 bis 07.06.2004 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.



**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Lageplan
3. Planzeichnung + Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/142**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 13.05.2004**

### **Bebauungsplan 75 A - Im Göhlen II**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Im Göhlen II wird gemäß § 1 Abs. 3 Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen wer-den auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 – Im Göhlen II nebst Begründung und örtli-chen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2004/075) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.  
Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Um-welt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.



**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung + Erklärung
2. Örtliche Bauvorschriften, Hinweise, textliche Festsetzungen
3. Abwägungsvorschläge



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/149**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 28.05.2004**

### **1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D – Rastede - Südende wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/149 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Durch den beschlossenen neuen Standort der Sozialstation Rastede gGmbH am Borbecker Weg/Südender Straße ist es angezeigt, über die weitere städtebauliche Planung des ursprünglich für eine Altenpflegeeinrichtung vorgesehenen Grundstückes nachzudenken.

Die verbleibende Fläche bietet sich zur Schaffung eines kleineren Baugebietes an. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D erforderlich, welche diese Fläche derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeeinrichtung“ festlegt. Daneben müsste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Aufgrund dieser noch nicht abschließend beurteilenden Lärmschutzproblematik konnte ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden. Aus den bisherigen Ergebnissen ist abzuleiten, dass eine Wohnbebauung ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich ist.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).



Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen für die Schaffung weiteren Baulandes in Südende zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Wohnbaugebietes zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung. Im Rahmen dieser Beratung wird eine Lösung der lärmschutzrechtlichen Problematik inklusive der voraussichtlichen Kosten darzustellen sein.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 21D – Rastede-Südende



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/173**

freigegeben am

**GB 3**

**Datum: 07.06.2004**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

### **28. Flächennutzungsplanänderung**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächennutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Für die Fläche zwischen dem Kindergarten Loy, dem Fünfhäuserweg und der Osterbergstraße beabsichtigt die Gemeinde Rastede weitere Wohnbauflächen zu entwickeln. Diese Fläche ist als solche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede nicht ausgewiesen.

Aus diesem Grunde ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung war ein Teil dieser Fläche für die Verlegung des Sportplatzes vorgesehen. Nach der durchgeführten Sanierung des Sportplatzes sieht die Verwaltung keine Ansatz für eine veränderte geografische Ausrichtung des Platzes.

Die Ausweisung als Dorfplatz sollte ebenfalls nicht erfolgen, da die Lärmimmissionen des Dorfplatzes die gleichen Probleme aufwerfen würde wie beim bestehenden Platz.

Weitergehende Ausführungen erfolgen im Rahmen der Sitzung.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**



Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

**Anlagen:**

Skizze mit dem zukünftigen Geltungsbereich (Anlage 1 zu Vorlage 2004/155)



**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/170**

freigegeben am 07.06.2004

**GB 3****Datum: 04.06.2004**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

**Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Loy, Fünfhäuserweg wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/170 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Gemeinde beabsichtigt in Loy weitere Wohnbauflächen zu erschließen. Der Ankauf der zu beplanenden Fläche ist im VA beschlossen worden.

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächennutzungsplanänderung) befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Wohngebietes in Rastede-Loy zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gebietes zu fassen.



Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

z. Zt. keine

**Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes 80 (Anlage 1 zu Vorlage 2004/155)



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/162**

freigegeben am 01.06.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Wahl, Kirsten

**Datum: 26.05.2004**

### **Ausbau der Osterbergstraße; Aufstellung eines Bauprogramms**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

Für den Ausbau der Osterbergstraße wird folgendes Bauprogramm beschlossen:

**Bauprogramm für den Ausbau der Osterbergstraße:**

Die Osterbergstraße wird von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Florianstraße durchgehend ausgebaut. Hier sind folgende Einzelmaßnahmen enthalten:

- ✓ Aufbereitung des Untergrundes
- ✓ Schaffung einer Ablaufleitung für die Oberflächenentwässerung
- ✓ Oberflächenbefestigung mit Betonpflastersteinen

Im Zuge des Endausbaus des Wohnbaugebietes Am Hagen werden zunächst nur die Abschnitte von der Einmündung Am Hagen bis zur Florianstraße und von der Einmündung Dorfstraße bis zum Kamphof ausgebaut. Das fehlende Teilstück wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Osterbergstraße in Loy soll in mehreren Abschnitten analog zu dem bereits vorhandenen Straßenausbau im Zuge der durchgeführten Dorferneuerung Loy / Barghorn ausgebaut werden. Diese Maßnahme wird notwendig, da aufgrund des Anliegerverkehrs aus den Wohnbaugebieten der Unterhaltungsaufwand der zur Zeit mit Mineralgemisch befestigten Osterbergstraße extrem zugenommen hat. Die Oberflächenbefestigung soll analog zur z.B. Florianstraße mit HACO Antikpflastersteinen in den Farben granit und braun erfolgen. Der Regelquerschnitt beträgt 4,75 m und ist damit ausgelegt für einen Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit (< 40 km/h) zwischen LKW & PKW und ist damit ausreichend für den dort vorhandenen Verkehr. Grunderwerb ist für den Ausbau nicht notwendig.



Zunächst sollen die Bereiche von der Einmündung Florianstraße bis zur Einmündung der Straße Am Hagen und von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Kamphof im Zuge der Bauarbeiten beim Endausbau des Wohnbaugebietes Am Hagen mit ausgebaut werden. Der fehlende Lückenschluss wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt. Provisorisch werden zwischen den beiden Bauabschnitten bituminöse Spurbahnen erstellt.

Die entstehenden Baukosten für den Bereich zwischen der Straße Am Hagen und der Florianstraße belaufen sich nach Kostenschätzung auf rd. 32.000,00 €. Die Maßnahme wird im Zusammenhang mit dem Endausbau der Straße Am Hagen durchgeführt. Die entstehenden Baukosten für den Bereich zwischen den Straßen Kamphof und der Dorfstraße belaufen sich nach Kostenschätzung auf rd. 56.000,00 €. Für diesen und dem verbleibenden Mittelstück werden Straßenausbaubeiträge nach Vollendung der Maßnahme fällig. Um klar zu stellen, wann die Maßnahme vollendet ist, ist ein Bauprogramm aufzustellen. Das Bauprogramm beinhaltet alle Maßnahmen die bis zur Vollendung durchgeführt werden müssen.

#### Bauprogramm für den Ausbau der Osterbergstraße:

Die Osterbergstraße wird von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Florianstraße durchgehend ausgebaut. Hier drin sind folgende Einzelmaßnahmen enthalten:

- ✓ Aufbereitung des Untergrundes
- ✓ Schaffung einer Ablaufleitung für die Oberflächenentwässerung
- ✓ Oberflächenbefestigung mit Betonpflastersteinen

#### Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nur für den Teilbereich Am Hagen / Florianstraße zur Verfügung. Für den Teilbereich Dorfstraße bis zum Kamphof müssen die fehlenden Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2005 veranschlagt werden.

#### Anlagen:

Keine.



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/139**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004**

### **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.05.2004 (Vorlage 2004/121) dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der bevorteilten Grundstückseigentümerin zugestimmt. Zwischenzeitlich wurde der Vertrag geschlossen. Das Planungsbüro NWP wurde mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch NWP gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen werden durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/117**

freigegeben am 12.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.05.2004**

### **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Rastede - West**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Vorentwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Rastede – West vom 28.10.1964, geändert durch die 1. Änderung 08.09.1978, durch die 3. Änderung vom 25.03.1983, durch die 4. Änderung vom 24.03.2001 und durch die 5. Änderung vom 28.09.2001, wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2004 (Vorlage 2003/283) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 – Rastede – West dahingehend zu ändern, Garagen und Nebenanlagen auch auf den nichtüberbaubaren Flächen der Wohnbaugrundstücke zulassen zu wollen. Hierfür ist eine textliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Nach Überprüfung und in Anlehnung der in Neubaugebieten bewährten Praxis sollten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO in 3 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen werden.

Grund hierfür ist neben der Erhaltung des Ortsbildes auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Der Satzungstext ist als Anlage beigelegt.



**Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen Bekanntmachungskosten in Höhe von ca. 400 EUR. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich



## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/133**

freigegeben am 10.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

**Datum: 10.05.2004**

### **Straßenbenennung für die Straße am Sportplatz Neusüdende**

**Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |
| Ö             | 06.07.2004   | Rat  |

**Beschlussvorschlag:**

Die für die Bebauung des Sportplatzes Neusüdende notwendige Straße erhält den Namen **Schoolkamp**.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Vorschlag für die Bezeichnung der Straße „Schoolkamp“ stammt aus der Versammlung der Bezirksvorsteher am 23.01.2004 vom Bezirksvorsteher und vom Heimatverein. Frau Pauly vom Gemeindearchiv hat keine anderen Vorschläge eingebracht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

keine



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/138**

freigegeben am 13.05.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 26.05.2004**

### **Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Hankhausen am Loyer Weg**

**Beratungsfolge:**

| <b><u>Status</u></b> | <b><u>Datum</u></b> | <b><u>Gremium</u></b>                          |
|----------------------|---------------------|--|
| Ö                    | 21.06.2004          | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N                    | 29.06.2004          | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hankhausen wird gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für Flächen am Loyer Weg zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.05.2004 (Vorlage 2004/123) dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem bevorteilten Grundstückseigentümer zugestimmt. Zwischenzeitlich wurde der Vertrag geschlossen. Das Planungsbüro NWP wurde mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

Gemäß § 36 Abs. 6 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Aufstellung des Verfahrens das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Dies bedeutet, dass lediglich eine öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig ist. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung ist daher zu verzichten. Im Übrigen bedarf die Satzung der Genehmigung durch die Bezirksregierung.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch NWP gegeben.



**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Satzungstext



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/092**

freigegeben am 01.04.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 31.03.2004****Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes - Folgenutzung Nethener Seen****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| N             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Konzeption „Beachclub Nethen“ wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird als **Alternative 1** beauftragt, mit den Investoren die notwendigen Grundstücksveräußerungen abzustimmen.

Die Verwaltung wird als **Alternative 2** beauftragt, mit den Investoren Verhandlungen über die beabsichtigte Nutzungsdauer zu führen. Dabei sollen 15 Jahre nicht überschritten werden.

3. Die Verwaltung wird ferner beauftragt den, notwendigen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme aller mit der Bauleitplanung verbunden Kosten durch die Investoren sowie einen entsprechenden Erschließungsvertrag zur Regelung von Abwasser, Zufahrten etc. zu erarbeiten.  
Im Rahmen der Verhandlungen ist den Investoren auch eine schrittweise Entwicklung ihres Konzeptes zuzugestehen.

**Sach- und Rechtslage:**

An die Gemeinde wurde Anfang 2004 seitens der Rasteder Unternehmer Björn Finkeisen, Sven Bruns und Jan-Christof Egerer der Antrag herangetragen, im Bereich der Nethener Seen eine Wasserskianlage mit angrenzendem Bade- und Gastronomiebereich zu errichten. Auf Nachfrage der Verwaltung wurde dieser Antrag nunmehr konkretisiert.



## **Städtebauliche Situation:**

Für den Bereich der Nethener Seen existiert derzeit kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 (RROP) des Landkreises Ammerland hat seinerzeit die Wünsche der Gemeinde Rastede bezüglich der Folgenutzung der Nethener Seen berücksichtigt und unterteilt das Gebiet daher folgendermaßen:

Südwesten : Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Seenflächen: Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung (Sand)

Norden: nördlich des Bekhauser Moorweges - Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung

Die Nutzung mit einer Wasserskianlage im Süden würde nach grober Einschätzung des Landkreises dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft nicht widersprechen. Eine Ferienhaus-siedlung, die eine intensive Nutzung darstellt, würde jedoch den Darstellungen eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft widersprechen. Eine Abweichung von dieser Festlegung würde nur durch ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren gem. §§ 11, 25 Abs. 4 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) möglich sein.

Zwischen dem Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung im Norden und dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft liegt die in 2003 genehmigte Erweiterungsfläche des Sandabbaus.

## **Fazit:**

Vor dem Hintergrund der bereits seit über zwanzig Jahren geführten Diskussion einer Folgenutzung der Nethener Seen nimmt die Verwaltung diesen Antrag zum Anlass, dieses Thema erneut den Ratsgremien zu Beratung vorzulegen. Sollte das Konzept insgesamt umgesetzt werden (können), so hat dies für die Gemeinde neben den touristischen Aspekten den Vorteil, dass sie die Verkehrssicherungspflicht und die Aufsichtspflicht für die inoffizielle Badestelle verliert.

In der Vorlage 2004/076 werden hierzu noch ausdrücklich die Geschehnisse im vergangenen Jahr dargestellt.

Für eine mögliche Folgenutzung sind folgende Handlungsansätze denkbar:

1. Die Gemeinde betreibt – wie bisher – keine Planung und überlässt den Bereich, in dem der Sandabbau bereits abgeschlossen ist, der natürlichen Entwicklung. Einzige „Aktivität“ ist die Duldung der Badestelle.
2. Die Gemeinde entwickelt selbständig bzw. lässt eine Gesamtkonzeption entwickeln, die neben dem bereits abgebauten Bereich auch eine Folgenutzung des noch über 20 Jahre andauernden Abbaubereiches im Norden und Nordosten des Geländes berücksichtigt, ohne jedoch eine inhaltliche Festlegung der Folgenutzung vorzuschreiben.
3. Die Gemeinde greift den vorliegenden Antrag auf und schafft hierfür die planungsrechtlichen und gegebenenfalls raumordnerischen Voraussetzungen. Durch zeitlich befristete Bauleitplanung wird das Ziel der Gemeinde zu Nr. 2 nicht außer acht gelassen.



Verwaltungsseitig wird auch gerade im Hinblick auf die schon Jahrzehnte währende Diskussion der 3. Lösungsansatz favorisiert. Zu entscheiden wäre zu gegebener Zeit, inwieweit das Gelände an die Investoren veräußert werden soll oder inwieweit ein befristeter Nutzungsvertrag abgeschlossen werden soll. Daneben wäre zu klären, ob das im Konzept als „möglich“ dargestellte Ferienhausgebiet ein unumstößliches Ziel der Investoren ist.

Danben sollte mit den Investoren abgestimmt werden, welche Bestandteile ihres Konzeptes sie als erstes realisieren wollen und wie die weitere Entwicklung geplant ist.. Hierzu sind vertragliche Vereinbarungen denkbar.

Im Folgenden wird das eingereichte Grobkonzept der Herren Finkeisen, Bruns und Egerer vorgestellt .

### **Folgender Text stammt aus dem Antrag der Investoren:**

#### **DIE IDEE BEACHCLUB NETHEN**

Wasserski, Strand und Gastronomie sind die drei Bausteine der Idee "Beachclub Nethen". Ziel ist die Schaffung eines vielfältigen Naturerlebnisses mit einer modernen Wasserski-Anlage, einer Gastronomie und einem Strandbad in der Südbucht der Nethener Seen, das der Naherholung dient und über die Grenzen des Ammerlandes zum Tourismusmagneten werden kann.

Der "Beachclub Nethen" dient der Entwicklung von Teilen der Gebiete um die Nethener Seen zu einer Erholungslandschaft im Residenzort Rastede und führt zu einer nachhaltigen Entwicklung der Infrastruktur.

Die Attraktion einer Wasserski-Anlage entspricht hierbei der zunehmenden Erlebnisorientierung im Freizeitsektor - Emotionen, Erleben und Abenteuer - kombiniert Sport mit Lifestyle.

Der "Beachclub Nethen" ist eine gute Chance zur Förderung des Tourismuskonzepts als ein wichtiger Baustein des Rasteder Kommunalmarketings. Er entspricht in den wesentlichen Zügen dem Projekt T 14 aus dem Tourismuskonzept der CIMA GmbH Lübeck für den Residenzort Rastede.

In einem weiteren Schritt ist die Ansiedlung von Ferienhäusern geplant. Es sollen kleine Ferienwohneinheiten in Holzbauweise errichtet werden.

Die Verwaltung und Rezeption sind im Gastronomiegebäude integriert. Die Gebäude sollen dem Charakter der Landschaft rund um die Nethener Seen entsprechen.

#### **SAUBERKEIT - SERVICE - SICHERHEIT**

Durch den Beach Club entsteht an den Nethener Seen ein attraktives Freizeitangebot. Es werden alle für den Badebetrieb notwendigen Serviceeinrichtungen vorgehalten.

Das Angebot reicht von bewachten Badezonen, Strandreinigung, Sanitäreinrichtungen bis hin zu neuen Parkplätzen. Der Beach Club übernimmt außerdem eine Kontrollfunktion für das gesamte Areal.

#### **FREIZEIT ERLEBEN !**

Der Beach Club Nethen wird das Freizeitangebot in der Gemeinde Rastede noch attraktiver gestalten. Das Angebot wird um eine Trendsportart für die ganze Familie erweitert. Für die örtliche Hotellerie und Gastronomie bietet sich die Möglichkeit, den Wasserskilift als Attraktion für einen Kurzurlaub mit zu bewerben. Verschiedene Sportmöglichkeiten am Strand runden das Angebot ab. Neben den positiven Impulsen für den Tourismus wird für die Einwohner der Region das Freizeitangebot im Sommer deutlich gesteigert.



## DER WASSERSKILIFT

Durch den Wasserskilift erhält die Gemeinde eine Attraktion von überregionaler Ausstrahlungskraft. Es handelt sich um ein "Alleinstellungsmerkmal" dass den Bekanntheitsgrad Rastedes über die Region hinaus weiter fördert.

"Wake Boarden" ist eine Sportart, die von Kindern bis ins hohe Alter betrieben werden kann. Die Kombination mit dem Strandbad schafft eine Attraktion für die ganze Familie. Die Anlage soll außerdem von Vereinen, Schulen oder für Wettbewerbe genutzt werden. Die baulichen Eingriffe für den Bau der Anlage sind minimal. Es handelt sich um eine leichte Tragkonstruktion aus ca. 5 Stahlmasten und Zugseilen. Die Geräuschemissionen während des Betriebs sind laut Herstellerangaben sehr gering. Die Nutzung beschränkt sich nur auf die Sommermonate.

## DAS STRANDBAD

Neben der Wasserskianlage soll ein attraktives Strandbad mit allen notwendigen Serviceeinrichtungen geschaffen werden.

Der Strand wird bewacht und auf Sauberkeit kontrolliert. Eine Fachwasserzone für Eltern und Kinder und Strandsportmöglichkeiten runden das Angebot ab.

## DIE GASTRONOMIE

Das Gebäude für die Gastronomie mit großer Sonnenterrasse übernimmt alle Serviceeinrichtungen für das Strandbad.

Die Architektur nimmt sich zurück und integriert sich in die Landschaft. Die Gastronomie steht neben den Strandbadbesuchern auch Tagesausflüglern zu Verfügung. Ein vorgelagerter Steg ist Start und Ziel für den Wasserskilift.

## ABENDSTIMMUNG AM SEE

Durch die Gastronomie verlängert sich das Angebot in die Abendstunden. Das Angebot des Beach Club Nethen reicht von 9:00 bis 21:00. Während der Woche besteht so die Möglichkeit den Feierabend in gepflegter "Urlaubsatmosphäre" ausklingen zu lassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Luftbild
2. Übersicht
3. Konzeptplan



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2004/168**

freigegeben am 03.06.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Backhaus

**Datum: 03.06.2004**

### **Flutlichtanlage und Beregnungsanlage Sportplatz Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 21.06.2004   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 29.06.2004   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bau der Flutlichtanlage und der Beregnungsanlage auf dem Sportplatz Wahnbek wird grundsätzlich zugestimmt. Der Nachweis der Gesamtfinanzierung ist noch zu führen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Vertreter des TuS und Kickers Wahnbek haben einen Antrag gestellt, eine Flutlichtanlage auf dem 2. Sportplatz in Wahnbek zu installieren. Beide Vereine haben grundsätzlich ihre Bereitschaft erklärt, Eigenleistungen hierfür zu erbringen.

Die beiden Vereine nutzen die Plätze intensiv. Der TuS Wahnbek verfügt über 4 Herrenmannschaften und 6 Jugendmannschaften; Kickers Wahnbek verfügen über 2 Herren- und 5 Jugendmannschaften. Bedingt durch die fehlende Flutlichtanlage auf dem neueren Platz findet in den Herbst-, Winter- und Frühjahrszeiten der gesamte Trainings- und Spielbetrieb auf dem oberen Platz statt. Durch den Bau der zweiten Flutlichtanlage würden die Plätze deutlich geringer beansprucht werden.

Unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Teile der Flutlichtanlage des Turnierplatzes und der zu erbringenden Eigenleistungen in Höhe von ca. 5.600,- € ergeben sich für die Flutlichtanlage Aufwendungen von ca. 38.000,- € und für die Beregnungsanlage ca. 12.000,- €. Im Zusammenhang mit der Installation einer Flutlichtanlage ist es sinnvoll, eine stationäre Beregnungsanlage auf dem 2. Sportplatz in Wahnbek zu installieren. Insbesondere für den Fall, dass der ältere Sportplatz saniert werden muss, wird dieser Sportplatz einer deutlich höheren Belastung ausgesetzt sein. Zur Zeit findet die Beregnung mittels Regnerkanonen statt, was sehr zeit- und arbeitsintensiv ist und bei Urlaubszeiten der Platzwarte bereits zu größeren Schäden an den Plätzen geführt hat.



Im Zusammenhang mit dem Bau der Flutlichtanlage könnten die Erdarbeiten so gestaltet werden, dass sowohl die Kabelgräben hergestellt werden, als auch die Gräben für die Beregnungsanlage. Aus diesem Grunde hält es die Verwaltung für sinnvoll, den Bau der Flutlichtanlage um den Bau einer stationären Beregnungsanlage zu ergänzen.

Soweit eine Finanzierungsmöglichkeit im Haushalt gegeben ist, sollte dem Bau zugestimmt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen sind noch darzustellen.

**Anlagen:**

Keine.